



Ismael Clemente, presidente de Merlin Properties.

Merlin logra un crédito de ING por valor de 68 millones

M. Anglés. Barcelona

La Socimi Merlin Properties ha financiado un portafolio de activos logísticos con un préstamo de ING por valor de 67,9 millones de euros. El contrato tiene una duración de cinco años y el apalancamiento representa alrededor de un 55% del valor de los activos.

Las siete plantas de distribución que ha financiado Merlin están situadas en polígonos logísticos ubicados en las áreas de influencia de Madrid, Valencia, Zaragoza y Vitoria. En total, suman 211.291 metros cuadrados de superficie de alquiler.

No es la primera vez que la mayor Socimi española financia sus activos con ING. Ayer, el director general de ING Wholesale Banking, Íñigo Churrua, indicó que “esta operación es la tercera financiación entre las dos compañías”.

Merlin Properties, que el pasado diciembre ingresó en el Ibx 35, es la Socimi espa-

ñola con un mayor volumen de activos. En total, cuenta con 990 inmuebles valorados en 5.807 millones de euros. Además, también es la primera en cuanto a activos logísticos, con un total de 1,3 millones de metros cuadrados bajo gestión.

La Socimi creada por el equipo gestor de Magic Real Estate, con Ismael Clemente a la cabeza ocupando el cargo de presidente, firmó su mayor operación de financiación el pasado diciembre, cuando logró un préstamo de 1.700 millones de euros con diez entidades financieras extranjeras, entre las que se encontraba ING. El crédito se utilizó para pagar la deuda de Testa, la patrimonial inmobiliaria que la Socimi compró a Sacyr.

El resto de la cartera de Merlin Properties se divide entre edificios de oficinas, sucursales bancarias, un centro comercial y un hotel y su nivel de ocupación media se sitúa en el entorno del 94,5%.

Corpfin Capital se refuerza en el sector inmobiliario

REPITE EN EL MAB/ Su nueva Socimi protagoniza el primer ‘toque de campana’ de 2016 y creará otro vehículo este año.

Rebeca Arroyo. Madrid

Tras debutar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) en septiembre del pasado año con su primera Socimi, Corpfin Capital vuelve a probar suerte cuatro meses después en el parqué madrileño de la mano de su segundo vehículo inversor cotizado, Corpfin Capital Prime Retail III, que protagonizó ayer el primer *toque de campana* del 2016.

La pata inmobiliaria de Corpfin Capital, que dispone hasta ahora de cuatro vehículos de inversión, tiene intención de crear un quinto este año para entrar en nuevos negocios y ampliar el mix de activos al segmento residencial, hotelero, de oficinas y *retail*. “Estamos haciendo guiños a otro tipo de inversiones pero con otro vehículo”, explica a EXPANSIÓN el socio director de Corpfin Capital Real Estate y presidente de la nueva Socimi, Javier Basagoiti.

En concreto, las dos Socimis cuentan con una capacidad de inversión conjunta de 110 millones para 2016, de los que ya se han completado 76 millones. “Los 30 millones restantes por invertir ya tienen nombre y apellido y están básicamente en Madrid”, apunta Basagoiti, que descarta, de momento, una ampliación de capital.

El directivo explica que es-



Javier Basagoiti, presidente de Corpfin Capital Prime Retail III.

PRIMER DÍA

Corpfin Capital Prime Retail III, que cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil en la modalidad de fixing, cerró su primer día repitiendo el precio de salida (1,6 euros por título). La sociedad cuenta con 9,7 millones de acciones en circulación.

pera ofrecer una rentabilidad anual superior al 15% a los inversores, frente al 7% actual.

A pesar del auge repentino de las Socimis -Corpfin Capi-

tal Prime Retail III se convierte en la duodécima compañía de este tipo que cotiza en el MAB-, Basagoiti niega que exista una burbuja entorno a las Socimis, sino más bien “oportunidades” de inversión. “La burbuja se crea si la política de inversión no es buena y se juega al cambio de ciclo con inversiones arriesgadas”, precisa. La sociedad cuenta con un 90% de inversores nacionales y un 10% Emiratos Árabes. “Vamos dirigidos al pequeño ahorrador y al cliente de banca privada”, apunta.

El área inmobiliaria es una de las áreas de negocio de Corpfin Capital, cuya actividad principal es la gestión de fondos de capital riesgo.

La alemana Engel & Völkers crece un 46,3% en España

Expansión. Barcelona

La agencia alemana de intermediación inmobiliaria Engel & Völkers, especializada en el sector residencial, creció un 46,3% en España durante 2015, al comercializar inmuebles por valor de 1.023 millones de euros, frente a los 699 millones del año anterior.

Durante el pasado ejercicio, la compañía realizó un total de 1.785 operaciones de compraventa, un 66,7% más que en 2014, con un precio medio de 616.106 euros por vivienda, lo que supone un descenso del 5,6% respecto al año anterior.

En cuanto al mercado del alquiler, el número de viviendas que la firma gestionó en España aumentó un 116,3%, hasta las 1.566 operaciones. En este caso, el precio medio bajó un 5,5% en línea con la tendencia del mercado, hasta los 2.178 euros mensuales.

En el resto del mundo, Engel & Völkers incrementó sus ingresos por comisiones un 36,4%, hasta los 409,8 millones de euros, lo que supone un aumento de más de 100 millones de euros, frente a los 300,3 millones del año anterior y un nuevo récord en los 35 años de historia de la compañía, informa *Europa Press*.

Sólo en el mercado centroeuropeo, en especial Alemania, Austria y Suiza, la compañía ha generado un volumen de negocio un 15,2% superior al de 2014, mientras que en Norteamérica ha incrementado sus ingresos un 133%.

Borealis Infrastructure alcanza el 24,15% del capital de CLH

R. Casado. Londres

Borealis Infrastructure confirmó ayer el acuerdo alcanzado para adquirir un 15% de CLH a Global Infrastructure Partners (GIP), en una operación que sitúa al fondo canadiense como segundo accionista de la empresa de oleoductos, como adelantó EXPANSIÓN el 22 de enero.

Hace dos semanas, Borealis ya adquirió un 9,15% de CLH a Cepsa, por lo que cuando cierre la transacción con GIP en las próximas semanas, alcanzará el 24,15% del ca-



Jorge Lanza.

pital. Ardian posee el 25%.

Borealis, que ha contado en ambas adquisiciones con el asesoramiento de BNP Paribas en el plano financiero y de Clifford Chance en el legal, no ha desvelado el importe de las mismas, pero fuentes del sector sitúan el desembolso en 800 millones de euros. Se trata de la primera inversión de Borealis en España. CLH ha ratificado esta semana el nombramiento como nuevo consejero delegado de Jorge Lanza, quien antes trabajaba para la petrolera británica BP.

ACS destina 920 millones a potenciar su filial de ingeniería

A. Medina. Madrid

ACS ha fusionado sus filiales Intecsa e Initec Energía para crear una nueva compañía de ingeniería industrial, que nace con un presupuesto de inversión de 920 millones de euros para este año. Con la operación, adelantada por EXPANSIÓN el 14 de enero, ACS pretende convertirse en un “referente mundial” del sector de proyectos industriales, dentro de su estrategia de crecimiento e internacionalización. La nueva Intecsa Industrial parte con una cartera

de proyectos pendientes de ejecutar por valor de 1.400 millones de euros, la mayoría de ellos en México, Oriente Medio y el norte de África.

El grupo que preside Florentino Pérez considera que la fusión permite concentrar sus capacidades de ingeniería, gestión y coordinación para

Intecsa Industrial nace con una cartera de 1.400 millones en proyectos, la mayoría fuera de España

acometer proyectos industriales, que cada vez presentan “mayor complejidad”.

Además, pretende que la nueva compañía refuerce su colaboración con su filial de construcción industrial Cobra para complementar sus capacidades de proyección con las de construcción y operación de esta última. Así, intensificará la cooperación que mantienen sus filiales de construcción de infraestructuras industriales, un negocio que aporta 3.500 millones de euros anuales de facturación.